

## 三大都市圏・主要都市別/中古マンション70㎡価格月別推移

**7月 首都圏 前月比+0.6%の3,494万円 東京都では上昇一服、連続上昇は24ヵ月でストップ**  
**価格高騰が先行した東京23区や名古屋市の中心部では調整局面での推移が続く**

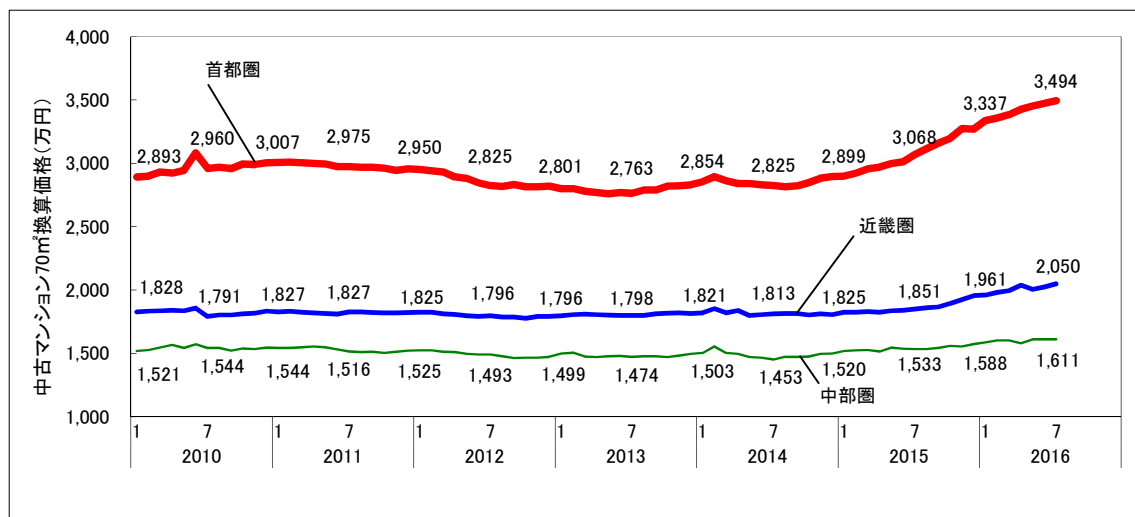
2016年7月の首都圏中古マンション価格は、価格水準が高い東京都での事例シェアが拡大傾向にあることから、前月比+0.6%の3,494万円と7ヵ月連続で上昇した。ただし、都県別で見ると、東京都では-0.1%の4,786万円と上昇傾向が一服し、連続上昇は24ヵ月でストップした。また、神奈川県(+0.1%、2,696万円)では僅かな上昇に留まり、千葉県(-1.0%、1,857万円)では築浅事例の減少によりマイナスとなった。一方、埼玉県ではさいたま市が押し上げる形で+1.6%の2,056万円と上昇傾向を示している。

近畿圏平均は前月比+1.3%の2,050万円と4月に記録した直近での最高値(2,037万円)を上回った。大阪府では+0.2%の2,209万円と僅かながら強含みが続いている。一方、兵庫県では+2.1%の1,806万円と上昇したことで、5ヵ月ぶりに1,800万円台を回復した。中部圏平均は前月から横ばいの1,611円で5月からは全く値動きが見られない。また、愛知県では+0.5%の1,732万円と小幅ながら3ヵ月連続で上昇している。

三大都市圏および都府県 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	5月			6月			7月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比	
首都圏	3,452	15.1%	0.7%	3,473	15.3%	0.6%	3,494	13.9%	0.6%
東京都	4,764	15.7%	0.5%	4,790	14.7%	0.5%	4,786	12.2%	-0.1%
神奈川県	2,683	6.4%	1.4%	2,693	7.2%	0.4%	2,696	7.2%	0.1%
埼玉県	2,014	6.5%	0.4%	2,024	7.3%	0.5%	2,056	8.4%	1.6%
千葉県	1,836	2.7%	-0.2%	1,876	4.9%	2.2%	1,857	4.8%	-1.0%
近畿圏	2,005	9.2%	-1.6%	2,024	10.0%	0.9%	2,050	10.8%	1.3%
大阪府	2,196	14.7%	-0.9%	2,204	14.6%	0.4%	2,209	14.8%	0.2%
兵庫県	1,751	0.5%	0.0%	1,768	1.6%	1.0%	1,806	2.4%	2.1%
中部圏	1,611	4.2%	2.0%	1,611	4.8%	0.0%	1,611	5.1%	0.0%
愛知県	1,717	5.9%	2.4%	1,724	7.0%	0.4%	1,732	7.9%	0.5%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



【7月の主要都市別・中古マンション価格】

首都圏主要都市の中古マンション価格は、東京23区では前月比-0.2%の5,279万円と弱含みに転じており、5,300万円を目前に天井感が強まってきている。また、横浜市(-0.8%、2,869万円)や千葉市(-2.3%、1,690万円)でも反転下落して上昇傾向は一服となった。さいたま市では+1.8%の2,393万円と前月に引き続き上昇したことで、価格水準は2,400万円台の目前まで迫っている。

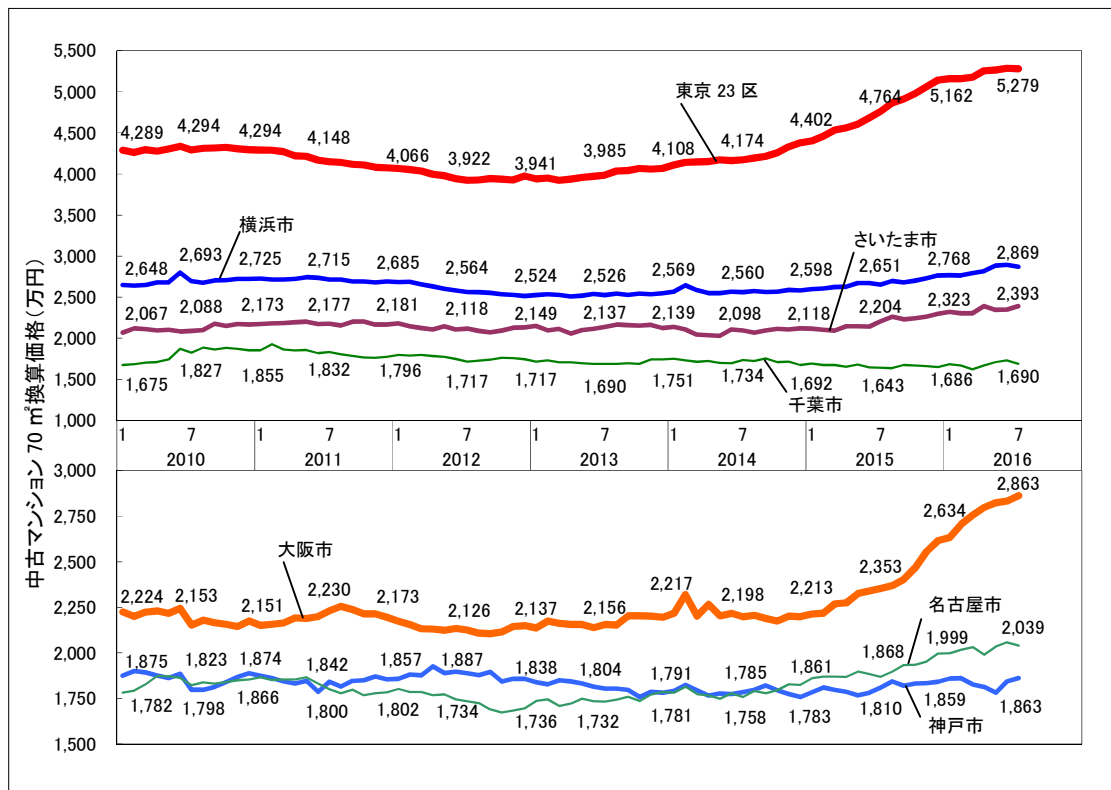
近畿圏主要都市の価格は、大阪市では前月比+1.1%の2,863万円と上昇したことで、連続プラスを19ヵ月まで伸ばしている。一方、神戸市では+1.0%の1,863万円と引き続き上昇したものの、2016年1月時点には775万円であった大阪市との価格差はこの半年間で1,000万円まで拡大している。

名古屋市では前月に直近での最高値を更新していたが、今月は-0.9%の2,039万円と3ヵ月ぶりに下落しており、2,000万円台半ばで上値が重い展開となっている。

主要都市別 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1・7月の価格)

	5月			6月			7月		
	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比	価格	前年同月比	前月比
東京23区	5,268 21.7	14.4%	0.2%	5,287 21.8	12.9%	0.4%	5,279 21.9	10.8%	-0.2%
横浜市	2,884 22.9	7.9%	2.4%	2,893 23.3	8.3%	0.3%	2,869 23.5	8.2%	-0.8%
さいたま市	2,346 21.7	9.3%	-1.9%	2,350 21.5	9.7%	0.2%	2,393 21.5	8.6%	1.8%
千葉市	1,709 24.7	1.7%	2.4%	1,730 25.3	5.2%	1.2%	1,690 25.6	2.9%	-2.3%
大阪市	2,823 21.8	21.4%	0.9%	2,833 21.9	21.1%	0.4%	2,863 22.1	21.7%	1.1%
神戸市	1,781 25.0	0.7%	-1.8%	1,844 24.5	3.5%	3.5%	1,863 24.6	2.9%	1.0%
名古屋市	2,035 23.7	7.3%	2.3%	2,058 23.9	9.2%	1.1%	2,039 24.3	9.2%	-0.9%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



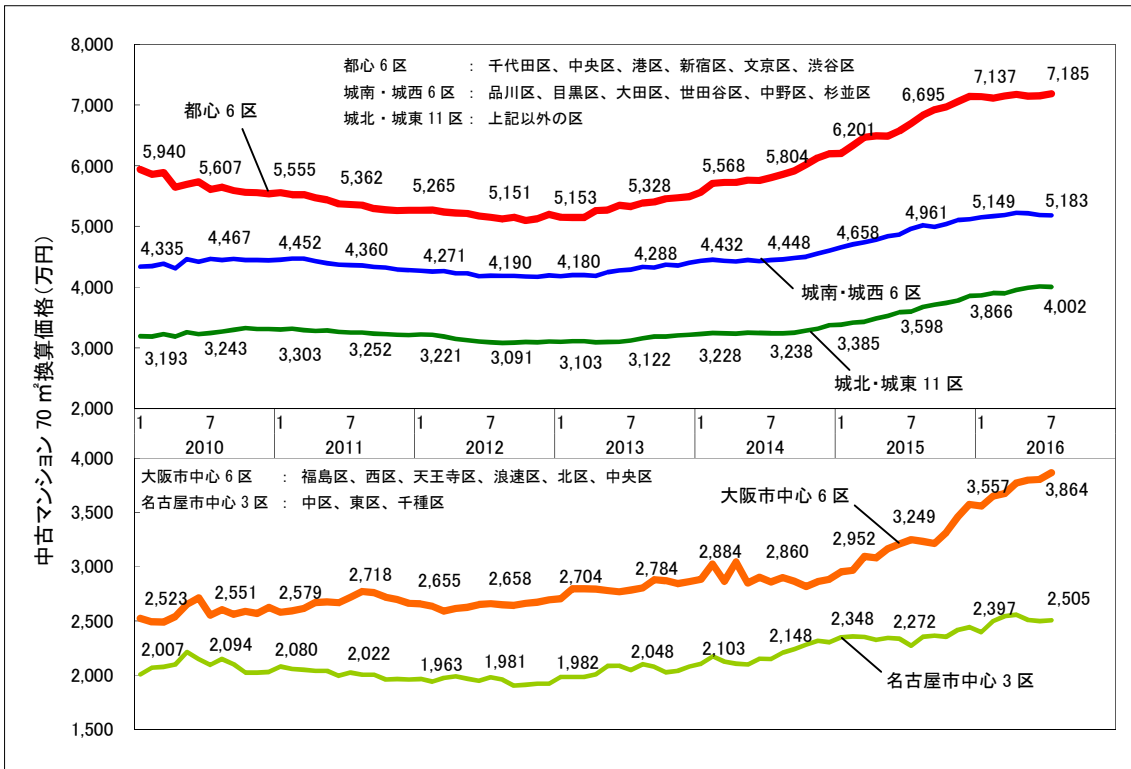
【7月の各都市圏中心部・中古マンション価格】

都心6区では前月比+0.5%の7,185万円と小幅ながら引き続き上昇、年明け以降は調整局面での価格推移が続いている。周辺エリアは軒並み弱含んでおり、中でも城南・城西6区では3ヵ月連続のマイナスとなった。大阪市中心部では+1.6%の3,864万円と6ヵ月連続で上昇し、鈍化しつつあった上昇度合いは再び強まっている。名古屋市中心部では+0.3%の2,505万円と3ヵ月ぶりに上昇して再び2,500万円台を回復。ただし、東京23区と同じく価格高騰感が増しており、一段と価格水準が高まるような動きは見られない。

各都市圏中心部 70㎡あたりの中古マンション価格 (図中の数値は1-7月の価格)

	5月			6月			7月		
	前年同月比	前月比	前年同月比	前年同月比	前月比	前年同月比	前月比		
都心6区	7,146 20.1	10.2%	-0.4%	7,150 20.1	8.8%	0.1%	7,185 20.0	7.3%	0.5%
城南・城西6区	5,217 24.7	7.8%	-0.2%	5,189 25.0	6.6%	-0.5%	5,183 25.3	4.5%	-0.1%
城北・城東11区	3,987 20.3	13.1%	0.8%	4,013 20.4	11.8%	0.7%	4,002 20.5	11.2%	-0.3%
大阪市中心6区	3,797 18.2	20.0%	0.7%	3,804 17.9	18.6%	0.2%	3,864 18.1	18.9%	1.6%
名古屋市中心3区	2,508 23.9	7.0%	-1.9%	2,498 24.1	7.0%	-0.4%	2,505 24.8	10.3%	0.3%

※上段は価格(単位:万円)、下段は築年



「三大都市圏・主要都市別／中古マンション70㎡価格月別推移」について

- 集計方法：価格データは、東京カンテイのデータベースに登録された中古マンションの“**売り希望価格**”を行政区単位に集計・算出し、70㎡に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積30㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および売事例数（2016年7月／2016年5月～2016年7月合計）
  - 首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）：29,075件 / 92,012件
  - 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）：10,168件 / 33,554件
  - 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）：4,126件 / 13,151件

※中古マンション価格と流通戸数・価格改定シェア・値下げ率の推移は下記 URL から参照できます。

<http://www.kantei.ne.jp/release/PDFs/market-index.pdf>